

## **Verslag vergadering raadsronde groene kamer d.d. 14 mei 2019**

Verslag: mevrouw Sinsel (Notuleerservice Nederland)

### **Woonprogrammering studentenhuysvesting 2019 – 2024**

#### **Aanwezig:**

Voorzitter: de heer M. Janssen

College: wethouder De Graaf

Griffie: de heer Golsteijn (secretaris)

Fractiewoordvoerders: de dames Schut (SP) en Slangen (PvdA) en de heren Beckers (VVD), Brüll (CDA), Boelen (Seniorenpartij Maastricht), Van Est (50PLUS), Frijns (Sociaal Actieve Burgerpartij), Geurts (Partij voor de Vrijheid) Van der Gugten (GroenLinks), Raike (Groep Gunther), Van Rooij (M:OED), Smeets (Partij Veilig Maastricht), Willems (Seniorenpartij Maastricht) en Wijnands (D66)

Ambtenaar: de heer Bunk

**De voorzitter** opent de vergadering om 19.02 uur. De voorzitter deelt mee dat op 19 maart 2019 in de Tapijnkazerne een stadsronde heeft plaatsgevonden waarbij belanghebbenden hun mening hebben kunnen geven en raadsleden vragen hebben kunnen stellen. Vanavond is een voortzetting van de raadsronde van 2 april 2019. Deze is op 19 april 2019 voortgezet, maar is door een stroomstoring beëindigd. Die raadsronde is geëindigd in de eerste termijn van de wethouder. De wethouder heeft al eerder enkele vragen schriftelijk beantwoord. Die antwoorden zijn op 12 april 2019 naar de raad verzonden en zijn ook toegevoegd aan de vergaderstukken van deze ronde. Zodra vandaag alle vragen beantwoord zijn, wordt gestart met de tweede termijn. Inmiddels zijn er amendementen van de VVD en GroenLinks samen met de LPM aangekondigd en toegevoegd aan de stukken. Deze amendementen kunnen in de tweede termijn worden toegelicht. Wethouder Heijnen – zij is ziek – wordt vandaag vervangen door wethouder De Graaf. De voorzitter stelt vast dat M:OED graag eerst een ordepunt wil maken.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) is blij dat er eindelijk duidelijkheid komt in dit ingrijpende dossier. Wethouder Heijnen is vandaag helaas afwezig. Aangezien dit dossier dermate veel impact kan hebben op de stad en aangezien er amendementen worden ingediend, stelt M:OED voor om de behandeling uit te stellen totdat wethouder Heijnen weer aanwezig kan zijn. M:OED vraagt naar de mening van de andere fracties.

**De voorzitter** geeft de wethouder eerst het woord.

**Wethouder De Graaf** vindt dit inderdaad een belangrijke ronde. Wethouder Heijnen heeft ook erg uitgekeken naar deze raadsronde. Wethouder De Graaf heeft zich goed voorbereid en zij heeft de beantwoording van de vragen uit het tweede deel van het eerste termijn meegenomen. Daarna zou de tweede termijn kunnen volgen, waarin de fracties de amendementen kunnen toelichten. De wethouder heeft daarop ook een reactie van het college voorbereid. De collegeleden zijn onderling ook in staat om elkaar te vervangen. Wethouder De Graaf zit hier namens het college. Het is echter aan de fracties om hierover te beslissen.

**De voorzitter** peilt de reacties van de fracties.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vindt dat vanavond prima het debat gevoerd kan worden. Eventueel kan nog een extra raadsronde worden ingepland. Er is echter ook al veel uitstel geweest. GroenLinks wil het debat daarom graag in deze raadsronde afronden.

De **PvdA** (Slangen) twijfelt nog. De PvdA wil vanavond graag in gesprek gaan, maar de fractie voelt ook voor het voorstel van M:OED. Het raadsvoorstel kan in elk geval niet op 28 mei 2019 worden behandeld in de raad.

**50PLUS** (Van Est) zou het zonde vinden om de tijd vandaag niet te gebruiken. Aan het einde van de ronde kan men dan de conclusie trekken.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) sluit aan bij de opvatting van GroenLinks.

Het **CDA** (Brüll) wil graag nu het debat voeren. Bovendien zullen ook niet veel nieuwe zaken ter sprake komen. Er zit ook deskundigheid genoeg aan tafel.

De **VVD** (Beckers) stelt vast dat de wethouder zich goed heeft voorbereid. Daarom kan het onderlinge debat ook prima gevoerd worden. Het is echter te vroeg om nu al te zeggen dat het raadsvoorstel niet rijp is voor besluitvorming in de raad. Dat moet aan het einde van deze ronde worden bekeken. De VVD wil dus verder gaan met de behandeling.

**Groep Gunther** (Raïke) steunt ook de mening van GroenLinks. Eventueel kan nog een extra raadsronde worden ingepland.

De **SP** (Schut) wil ook graag de tijd goed benutten. De SP sluit aan bij de opmerkingen van 50PLUS.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) steunt het voorstel van M:OED. Verder is het vreemd wat de PvdA nu zegt. Als de wethouder niet kan antwoorden, gaat de fractie niet akkoord met een schriftelijk antwoord. Dan moet een extra raadsronde worden ingepland.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) steunt de opvatting van M:OED en Partij Veilig Maastricht.

**D66** (Wijnands) is niet ervan overtuigd om vandaag de ronde voort te zetten, maar wil dit wel een kans geven. D66 wil dus starten en bekijken of er eventueel nog een extra raadsronde moet worden ingepland.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Boelen) vindt ook dat voldoende deskundigheid aanwezig is om te starten. Men ziet dan wel waar het schip strandt.

**De voorzitter** stelt vast dat de meerderheid vanavond met de raadsronde door wil gaan.

**50PLUS** (Van Est) heeft nog een punt van orde. 50PLUS heeft bij de vorige behandeling – die werd afgebroken – aangegeven dat het verslag van de eerste raadsronde niet compleet is. De fractie stelt vast dat dit verslag nog steeds niet is bijgewerkt. Dat is heel vervelend. Mogelijk zal de fractie daarom vragen moeten herhalen.

**De voorzitter** antwoordt dat dit wordt meegenomen in de notulen.

**Wethouder De Graaf** is blij dat de vergadering vanavond wordt voortgezet. Op 19 april 2019 is de vorige raadsronde geëindigd. De wethouder zal de beantwoording nu voortzetten. De wethouder neemt ook zo veel mogelijk de schriftelijke en mondelinge inspreekreacties mee. De wethouder vraagt verder nogmaals om begrip voor de vervanging.

Dit zijn de vier punten waarop de wethouder nog zal ingaan;

- de 40-40-40 regel,
- de leefbaarheidstoets,
- de door de MSR ingebrachte extra categorie kleinschalig/ het herbestemmen van niet monumentale gebouwen,
- wat er gebeurt als het programma grootschalig niet wordt gehaald.

Wethouder De Graaf stelt vast dat velen kritiek hebben geuit op de voorgestelde wijziging van de 40-40-40 regel naar 50-50-20 en het meenemen van ongebruikte quota naar latere jaren. In antwoord daarop legt de wethouder uit dat de 40-40-40 regel geen onderdeel uitmaakt van het beleid van splitsen en omzetten, maar van de woonprogrammering. Het college voelde zich daarom vrij om in het kader van de woonprogrammering te acteren. Het meenemen van ongebruikte quota is opgenomen omdat uit de evaluatie voor het beleid van splitsen en omzetten is opgehaald dat meer flexibiliteit wenselijk zou zijn. Dit is ook een bijdrage aan het ambitieuze programma zonder afbreuk te doen aan de eerder gemaakte afspraken. Het totaal voor kleinschalige huisvesting blijft hierdoor immers op 120 per jaar staan. Het college ziet het voorstel van de 50-50-20, als ook het meenemen van ongebruikte quota naar latere jaren overigens niet als hét belangrijkste onderdeel van deze woonprogrammering. De essentie daarvan is de prioriteit voor grootschalige studentenhuisvesting. De wethouder stelt vast dat daarvoor een brede steun is. Verder valt over de 40-40-40 regel te praten. Dit staat overigens ook in het amendement. Ten aanzien van het tweede onderdeel – het invoeren van de leefbaarheidstoets – geeft de wethouder aan dat het huidige beleid voor studentenhuisvesting en het splitsen en omzetten van woningen mede gebaseerd is op de leefbaarheid. De keuze voor grootschalige huisvesting is mede daardoor ingegeven. Dus alle beleidsregels in het beleid splitsen en omzetten zijn opgesteld mede voor de leefbaarheid. De leefbaarheidstoets als zodanig is in 2016 in overleg met de raad gewogen en afgewezen. Dit besluit is voorafgegaan door een uitgebreid onderzoek wat werd begeleid door een extern bureau. Destijds is expliciet gekozen voor een stelstel met harde normen. Dit in tegenstelling tot een leefbaarheidstoets die sterk subjectief is en waarvan de uitkomst niet op voorhand vaststaat. Als een aanvullend instrument op het huidige beleid biedt dit ook te weinig meerwaarde.

Verder geeft de wethouder aan dat de Maastrichtse Studentenraad (MSR) een voorstel heeft ingebracht – via een position paper vlak voor de stadsronde van 19 maart 2019 – om een vierde categorie toe te voegen aan de 40-40-40 regel: de herbesteding van niet monumentale gebouwen die nu geen woonbestemming hebben. De wethouder geeft aan dat hiertegen meerdere bezwaren zijn te noemen. Ten eerste zou de invoering daarvan afbreuk doen aan de prioriteit van grootschalige huisvesting. Ten tweede is programmatisch gezien geen aanleiding om deze categorie nu toe te voegen. Ten derde hebben veel van deze panden een functie die men helemaal niet kwijt wil. Dus het omzetten naar wonen is geen automatisme. Ten slotte heeft een deel van dergelijke panden waarschijnlijk de bestemming centrum gemengd, waardoor in sommige gevallen het rechtsreeks omzetten naar een woonfunctie onmogelijk is. In deze gevallen komt men dus niet toe aan een toets. Dit kan ertoe leiden dat de herbesteding van monumentale panden nog moeilijker wordt, terwijl de prioriteit bij herbesteding ligt.

In antwoord op de vraag wat er gebeurt als het programma grootschalig niet wordt gehaald, legt de wethouder uit dat het college dit graag wil voorkomen. Het college is ook optimistisch omdat er vanuit de markt al veel belangstelling is. Het is daarom ook zaak om dit programma snel vast te stellen zodat aan de marktpartijen meer zekerheid kan worden gegeven. Binnenkort wordt een kansenoverleg georganiseerd waarin de gemeente samen met de marktpartijen wil verkennen wat de beste en meest haalbare plekken zijn voor deze grootschalige studentenhuysvesting. De verdeling van de grote projecten binnen de looptijd is ook beperkt stuurbaar. Daarom wil het college geen vaste jaarprogramma's hanteren. Het kan dus voorkomen dat het aantal opgeleverde eenheden in grootschalige projecten per jaar schommelt. Bij de actualisatie in 2020 wordt de stand van zaken opgemaakt en wordt de studentenhuysvesting geïntegreerd in de nieuwe stedelijke woonprogramming. Extra tijdelijke huysvesting kan soelaas bieden in het geval dat tussentijds toch nog zou blijken dat er extra eenheden gewenst zijn.

#### *Tweede termijn*

**De voorzitter** deelt mee dat de VVD een amendement heeft ingediend. Daarnaast hebben GroenLinks en de Liberale Partij Maastricht ook een amendement ingediend. De voorzitter vraagt om hierop in de tweede termijn te reageren.

De **VVD** (Beckers) dient samen met D66 en de Partij voor de Vrijheid een amendement in. In het amendement wordt de redenering gevolgd dat er ruimte nodig is voor grootschalige projecten. In het amendement worden zorgen geuit omdat die plannen nog niet concreet zijn. Die plannen worden misschien niet gehaald, ook omdat het behoorlijke aantallen zijn. Daarnaast wordt de legalisatie van de illegale verhuur ook strenger. Dat kan betekenen dat er nog meer grootschalige eenheden nodig zijn. De redenering van het college wordt dus in de basis gevolgd, maar bij een groot tekort moet het college de mogelijkheid hebben om af te wijken en dit alsnog toe te voegen aan de kleinschalige studentenhuysvesting.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vraagt per interruptie of de VVD ook vindt dat met het openen van de sluisen het huidige restrictiebeleid – en daarmee ook de garantie voor de leefbaarheid in de buurten – volledig op de schop wordt genomen.

De **VVD** (Beckers) antwoordt ontkennend. Het college heeft immers goed nagedacht over de genoemde aantallen. Het zal ook juist een probleem zijn als bij de studentenhuysvesting een groot tekort ontstaat. Het amendement wil dit juist voorkomen zonder dat dit weer aan de raad moet worden voorgelegd.

**GroenLinks** (Van der Gugten) stelt vast dat de grote aantallen niet in de woonwijken en de binnenstad gerealiseerd kunnen worden. Dat zal echt via de grootschalige projecten moeten gebeuren. Door te rommelen met de 40-40-40 regel en het amendement wordt de leefbaarheid in de wijken en de binnenstad juist sterk onder druk gezet.

De **VVD** (Beckers) is blij dat GroenLinks het eigen amendement over de 40-40-40 regel gerommel in de marge noemt. De VVD vindt – net zoals het college – dat dit echt grootschalig gerealiseerd moet worden. Daarnaast wil de VVD het college ook nog het vertrouwen geven dat er ook nog een escape is. Er zijn bovendien nog heel veel straten buiten het centrum die nog niet op slot staan. De VVD vertrouwt erop dat het college een goede afweging kan maken. De VVD hoopt dat GroenLinks dat vertrouwen ook heeft.

**De voorzitter** nodigt GroenLinks uit om hierop in de tweede termijn te reageren.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Boelen) legt – per interruptie – uit dat het hier gaat om de permanente huysvesting van studenten. Daarnaast is er ook nog een woonprogramming tijdelijke huysvesting en de

hospice regeling. Bij een tekort aan kamers kan men hiernaar ook nog kijken. De VVD spreekt nu echter alleen over grootschaligheid en permanente huisvesting. De fractie vraagt uitleg. De **VVD** (Beckers) legt uit dat het amendement alleen een mogelijkheid biedt om ook te kijken naar de kleinschaligheid. Hiermee wordt ook een langdurig traject voorkomen.

De **PvdA** (Slangen) vraagt per interruptie of daarmee ook de bevoegdheid aan het college wordt gegeven om die eenheden – die van grootschaligheid naar kleinschaligheid gaan – naar eigen inzicht in een bepaalde categorie te stoppen.

De **VVD** (Beckers) antwoordt dat in de overige beslispunten staat dat de verdeling in evenredigheid over de categorieën wordt gedaan. Dit staat echter niet expliciet genoemd en kan misschien nog toegevoegd worden.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) stelt – per interruptie – vast dat grootschaligheid tot op heden niet is gelukt. Bovendien is er ook nog onduidelijkheid over wat grootschalig is. Waar haalt de VVD vandaan dat het college die ambitie ook daadwerkelijk kan waarmaken?

De **VVD** (Beckers) gaat ervan uit dat het college hierover heeft nagedacht. De VVD wil met het amendement ook graag voorkomen dat het scenario dat het niet lukt zich voordoet.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) stelt vast dat iedereen gezien heeft hoe langzaam die draaimolen op gang komt. Een jaar na dato is nog steeds niets gerealiseerd. Het is een utopie om ervan uit te gaan dat alles zomaar kan. Daarom is deze vraag aan de wethouder gepast.

**De voorzitter** stelt voor dat M:OED deze vraag in de tweede termijn aan de wethouder stelt.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vraagt – per interruptie – wat met de rest van de regelingen voor een wijk moet gebeuren bij een zeer grootschalig project in die wijk. Geldt de 40-40-40 regel voor die wijk dan niet?

De **VVD** (Beckers) legt uit dat het college voorstelt om grootschaligheid extra toe te voegen. De VVD begrijpt die overwegingen van het college. Die vraag moet dus vooral aan het college worden gesteld en het amendement doet hieraan niets af.

**GroenLinks** (Van der Gugten) stelt – per interruptie – vast dat de VVD vertrouwen heeft dat de grote aantallen worden gerealiseerd. Dan is het dus ook onnodig om de 40-40-40 regel terzijde te schuiven.

De **VVD** (Beckers) antwoordt dat dit juist het idee van de escape is. De VVD gaat ervan uit dat die escape niet nodig is, maar mocht het nodig zijn dan heeft men tenminste iets.

Verder heeft de VVD in de eerste termijn ook al gezegd dat die flexibilisering en de 50-50-20 in plaats van de 40-40-40 regel in ieder geval een stap in de goede richting is. De historie laat ook zien dat de laatste categorie niet benut is. De VVD ervaart het raadsvoorstel positief en het amendement van GroenLinks staat haaks hierop. De VVD is dan ook niet gelukkig met het amendement van GroenLinks en de Liberale Partij Maastricht.

**GroenLinks** (Van der Gugten) spreekt ook namens de Liberale Partij Maastricht. Dat is heel bijzonder. GroenLinks heeft samen met de Liberale Partij Maastricht een amendement opgesteld omdat de 40-40-40 regel indertijd bedoeld was om het leefklimaat in delen van de stad te beschermen, net zoals zo veel andere maatregelen. Het bijzondere van de 40-40-40 regel is dat dit met name in de binnenstad en in Wyck zorgt voor een demping van de ontwikkelingen. Daarom moet men voorzichtig zijn om die regel te veranderen. Met die 40-40-40 regel wordt de grote behoefte aan kamers echter niet geregeld en dat betekent dat de focus gericht moet worden op grootschalige campusachtige ontwikkelingen. Het voorstel van het college om die 40-40-40 regel los te laten betekent dat men deze beschermende maatregel voor het leefklimaat loslaat. Daarom moet dit echt van tafel.

Verder moet men de ogen ook niet sluiten voor de plekken in de stad waar niets tot stand komt. Daar zou men iets met een bestemmingsverandering kunnen doen. Het amendement vraagt om hiervan een goede analyse te maken en om stimulerende maatregelen te nemen zodat de aantallen daar wel richting die veertig gaan.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vraagt – per interruptie – aan GroenLinks of voor een wijk ook nog de 40-40-40 regel geldt als aldaar ook een campus wordt gerealiseerd.

**GroenLinks** (Van der Gugten) legt uit dat campussen vaak niet in een wijk liggen. Dit heeft dan niet veel invloed op de ernaast liggende wijk. In Maastricht kan men goed op zoek gaan naar plekken die niet per se een hele grote impact hebben op de buurt ernaast.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) heeft bijvoorbeeld wat onderzoek gedaan naar de wijk Limmel. Partij Veilig Maastricht kan zich ook voorstellen dat de ooit beoogde campus in Randwyck veel invloed heeft op de woonwijk.

**GroenLinks** (Van der Gugten) legt uit dat het campusterrein in Randwyck zeker niet in een wijk ligt. Dit terrein ligt naast de wijk. Indien men echter de definitie van Partij Veilig Maastricht hanteert kan nergens in Maastricht zo'n project gerealiseerd worden. Dat kan niet de bedoeling zijn.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooijen) stelt – per interruptie – vast dat GroenLinks rekening wil houden met de uitwerking van een plan. Het doel van de 40-40-40 regel is volgens GroenLinks dus ook om de leefbaarheid te garanderen. Er wordt echter nog steeds veel geklaagd over de overlast die door studenten zou worden veroorzaakt. Overlast kan ook gecreëerd worden door mensen die ergens legaal wonen. M:OED had dus iets creatievers van GroenLinks verwacht om de overlast aan te pakken. GroenLinks gooit het nu op grootschaligheid. Waar moet die campus met circa 3.000 kamers komen? M:OED vindt dit een luchtkasteel. Wat doet die 40-40-40 regel concreet aan het aanpakken van de huidige overlast?

**GroenLinks** (Van der Gugten) legt uit dat een paar jaar geleden een raadsbesluit is genomen met een aantal maatregelen om het leefklimaat in de stad te beschermen. Dat is een feit. Het is ook nooit de bedoeling geweest van de 40-40-40 regel om grote aantallen kamers te realiseren. Daarom is daarnaast een beleid op gang gebracht voor grootschalige locaties. Helaas lukt het vooral om de wat duurdere kamers te realiseren, zoals in het Student Hotel. In Maastricht is dus nood aan grotere aantallen goedkopere kamers. Hiernaar is vraag en dit is ook nodig om de druk op de buurten te verlichten. Verder staat ook in het coalitieakkoord dat hieraan prioriteit moet worden gegeven. GroenLinks wil daarom aan de wethouder vragen om daarover te rapporteren. Als men echter vindt dat elke plek in Maastricht in een buurt ligt, wordt dit lastig. Er is creativiteit nodig om de juiste plekken voor grotere projecten te vinden. Vorig jaar is bijvoorbeeld tijdens de piek ook tijdelijke huisvesting uit Amsterdam overgenomen. Er is daadkracht nodig om die projecten op gang te helpen.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooijen) vraagt nogmaals waarom de 40-40-40 regel de bestaande overlast gaat tegenwerken of voorkomen.

**GroenLinks** (Van der Gugten) legt uit dat de besluiten van de raad in principe geldig blijven. Er is ook geen 'oude raad'. De raad bestaat eeuwig. Het is ook volledig verdedigbaar wat de raad een aantal jaren eerder besloten heeft. Dat was een heel gebalanceerd besluit.

De **VVD** (Beckers) deelt de mening van GroenLinks over de raad. Dit laat echter onverlet dat partijen over besluiten van de raad anders kunnen gaan denken. De VVD vraagt waarop GroenLinks baseert dat studentenhuisvesting gepaard gaat met overlast.

**GroenLinks** (Van der Gugten) kan zich deze uitspraak niet herinneren. Dat is flauwekul en niet waar. Indien in een woonbuurt een hele nieuwe groep bewoners worden toegevoegd kan dit echter wel tot problemen leiden. Daarom heeft de raad een paar jaar geleden tot een aantal dempende maatregelen besloten.

De **VVD** (Beckers) vraagt aan GroenLinks of de woonprogrammering moet kijken naar de kwantitatieve ruimte in een markt. De VVD vindt dat de woonprogrammering niet naar de leefbaarheid moet kijken.

**GroenLinks** (Van der Gugten) legt uit dat de woonprogrammering definieert wat nodig is in een stad. De 40-40-40 regel zorgt ervoor dat de woonprogrammering bijvoorbeeld niet alleen in binnenstad landt. Men moet zoeken naar andere oplossingen op andere plekken. Verschillende belangen moeten met elkaar in balans worden gebracht.

Het **CDA** (Brüll) mist – per interruptie – in deze discussie waar men vandaan komt. Het gaat om de grote onbalans. Het CDA vindt niet dat er nog meer woningsplitsingen moeten komen.

De **PvdA** (Slangen) geeft GroenLinks een compliment over het amendement. De PvdA vindt de vraag van Partij Veilig Maastricht ook heel terecht. Het kan niet zo zijn dat enerzijds maatregelen worden genomen om de overlast en leefbaarheid in woonwijken te dempen en dat anderzijds een campus in een woonwijk wordt gezet, zoals in Randwyck. Dit geldt echter ook voor Limmel of een andere wijk. De PvdA wil graag bewaken dat de aanvragen voor die wijken wellicht anders beoordeeld worden.

In reactie op het antwoord van wethouder Heijnen op de eerste termijn vraagt de PvdA wat er gebeurt met de aantallen die Hogeschool Zuyd heeft aangeleverd. Hogeschool Zuyd verwacht immers 400 studenten meer. Dit in tegenstelling tot het college. Is er nu sprake van een daling of van een stijging? Indien sprake is van een stijging, wil de PvdA graag weten wat met die aantallen gebeurt.

Ten aanzien van het onderzoek van de MSR vraagt de PvdA of het antwoord van het college niet een vorm van cherry picking is. Verder verscheen tijdens de raadsonde van 2 april 2019 een online

nieuwsbericht over de uitvraag van tijdelijke woningen op drie locaties in de stad. Een daarvan was de azM Herstelzorg in De Molenhof die een huurcontract heeft tot 31 december 2020. Tot die tijd kan aan dat gebouw niets veranderen. Dit heeft azM Herstelzorg ook zelf aangegeven. Het zal dus nog even duren voordat daar de zestig geplande studio's voor dertig studenten en dertig 'spoedzoekers' kunnen worden gerealiseerd. Hoe verhoudt zich deze plek met het doel van de tijdelijke uitvraag, namelijk het zo snel mogelijk in 2019 tot de realisatie van maximaal vijfhonderd tijdelijke woningen komen. Dat was namelijk het doel van de tijdelijke uitvraag.

Ten slotte vindt de PvdA het antwoord van de wethouder over de prestatieafspraken onvoldoende. Wanneer starten die gesprekken en wanneer kan de wethouder de raad van het resultaat op de hoogte stellen?

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) heeft een vraag over het position paper van de MSR. Waarom wordt het vierde segment niet in het voorstel meegenomen? M:OED vindt het voorstel van de MSR heel creatief. De fractie stelt vast dat een aantal winkelpanden in het centrum leegstaan. Misschien kunnen daar 'extra' studenten wonen? Hoe wil de wethouder het aantal panden na de handhaving van het facet bestemmingsplan gaan realiseren? Gaat dat via de grootschaligheid of kan dat ook kleinschalig? Verschuift de grootschaligheid niet heel erg de afgesproken verhouding tussen klein- en grootschaligheid? Het gaat immers om duizenden extra kamers. Zijn er ideeën over drie plekken waar tenminste een paar honderd kamers gerealiseerd kunnen worden? Anders ontstaat in september 2019 immers weer een groot probleem.

**50PLUS** (Van Est) stelt vast dat helaas geen antwoord is gekomen op de vragen van de fractie uit de eerste termijn. 50PLUS heeft gevraagd of het raadsvoorstel tot gevolg dat het leefbaarheids criterium onder druk komt te staan. Dit is ook niet afhankelijk van de studenten. Men moet immers ook rekening houden met de hotels en Airbnb. Verder heeft de fractie zich ook druk gemaakt over de postzegelaanpak van het huisvestingsbeleid. Gaat dit niet ten koste van andere segmenten? Op 13 april stond in De Limburger ook een artikel over de woningbouw. Er is bijvoorbeeld veel te weinig aanbod voor ouderen die naar een appartement willen verhuizen. 50PLUS wil dit alles graag integraal afwegen en dan pas keuzes maken. Volgens de CBS-cijfers nemen de 17- en 18-jarigen ook sterk in aantallen af en de vraag is hoe men daarmee omgaat. Staat de studentenhuisvesting dan niet over 15 jaar leeg? Of is het daarom niet beter om dit flexibeler te bouwen? 50PLUS stelt vast dat deze vragen nog altijd open staan.

De **VVD** (Beckers) legt – per interruptie – uit dat onder andere de Universiteit Maastricht veel aantrekkingskracht heeft op de internationale studentenpopulatie. Daarvan zijn de prognoses heel anders.

**50PLUS** (Van Est) is hiervan op de hoogte. Internationale situaties kunnen echter ook heel snel veranderen en de fractie wil daarom heel voorzichtig omgaan met die prognoses. De fractie kan echter wel uitgaan van een redelijke stabiliteit van de Nederlandse doelgroep. Mocht het echter zo zijn, is dat prima. De fractie vindt echter ook dat de andere groepen meegenomen moeten worden. Het is beter om dit integraal te bekijken.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) houdt vast aan het ooit vastgestelde criterium. De uitdaging ligt ook ergens anders om zo snel mogelijk voor grootschalige tijdelijke en permanente huisvesting te zorgen. Die aantallen kunnen alleen grootschalig gerealiseerd worden en dit kan nooit in het normale woonbestand van Maastricht worden opgenomen.

Het **CDA** (Brüll) legt uit dat men vanwege de onbalans nu deze discussie moet voeren. Er is ook hard gewerkt om de leefbaarheid in de wijken weer naar normale proporties terug te brengen. Die onbalans is echter nog niet weg. Indien dit wordt losgelaten, wordt die onbalans weer versterkt. Het CDA wil dus vooral niet terug naar de oude situatie waarin men die onbalans stimuleert. Het CDA wil graag naar een balans in de woonbuurten. In deze raad is ook gezamenlijk vastgesteld om aan deze regeling twee jaar vast te houden en om te monitoren. Daarna wordt de regeling geëvalueerd. Het CDA kan dan ook niet meegaan met het amendement van de VVD omdat in het amendement het overschot wordt hergebruikt in de kleinschalige verkamering. Het CDA zal het amendement van GroenLinks en de LPM wel steunen. Dat is hetgeen het CDA beoogt.

De **VVD** (Beckers) vraagt – per interruptie – op welke manier studenten bijdragen aan de onbalans. Het **CDA** (Brüll) legt uit dat als in een straat/buurt te veel panden zijn verkamerd, het andere leefpatroon van deze jonge mensen de leefbaarheid in een straat/buurt onder druk zet. Dat wil niet zeggen dat er

geen andere mensen in een straat/buurt mogen wonen. Een onbalans roept echter problemen op. Dat probeert men met deze regeling tegen te gaan.

De **VVD** (Beckers) vindt dat mensen die overlast veroorzaken moeten worden aangepakt. De VVD is het echter niet eens met de enkele constatering dat mensen – studenten en leerlingen – die verbonden zijn aan een onderwijsinstelling een ander leefpatroon hebben en dat dit overlast veroorzaakt en de leefbaarheid onder druk zet.

Het **CDA** (Brüll) vindt dat de VVD nu de nadruk op studenten legt. De heer Brüll woont zelf al jarenlang in Limmel en hij heeft persoonlijk ervaring met studenten. Tegenwoordig is bijna iedere avond ergens wel iets te doen en dat veroorzaakt die onbalans.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt – per interruptie – wat de 40-40-40 regel doet aan de bestaande overlast. Deze regel werkt alleen maar het kamertekort in de hand. M:OED wil die mensen ook graag behouden voor de stad.

Het **CDA** (Brüll) legt uit dat er ook jongeren zijn die geen student zijn en die ook voor overlast zorgen.

De 40-40-40 regel brengt die onbalans in de buurt tot stilstand. Het CDA is zeker niet tegen jongeren die in Maastricht komen studeren, maar te veel studenten in een buurt leidt gewoon tot problemen.

**D66** (Wijnands) vindt – per interruptie – dat het CDA tegenstrijdig redeneert. Het CDA geeft aan dat de overlast niet over studenten gaat, maar de 40-40-40 regel gaat wel over de studentenhuisvesting. D66 vindt dat het CDA wel over studenten spreekt die voor een onbalans zorgen. Welke andere doelgroepen wonen immers nog in de gesplitste woningen?

Het **CDA** (Brüll) legt uit dat in studentenhuisvesting niet alleen studenten wonen. Daar wonen ook jonge mensen die niet studeren en gewoon een baan hebben. Het is jammer dat nu een negatieve sfeer wordt gecreëerd door aan te geven dat het CDA tegen studenten zou zijn. Het CDA is niet tegen studenten, maar wel tegen een grote onbalans in een buurt.

**D66** (Wijnands) stelt vast dat het CDA overlast en studenten wel met elkaar associeert. Voor overlast bestaat een andere aanpak en dat hoort niet bij de woonprogramming.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vindt – per interruptie – dat men ook eerlijk moet durven zeggen dat het gaat om de studentenhuisvesting. Dat wil echter niet zeggen dat men tegen studenten is. Indien men echter overal studenten huisvesting heeft, wordt de kans op overlast aannemelijk groter.

**De voorzitter** stelt vast dat het punt helder is. De voorzitter geeft het woord aan de Groep Gunther voor de tweede termijn.

**Groep Gunther** (Raïke) dankt. De fractie wil aan het criterium vasthouden. In reactie op M:OED twijfelt Groep Gunther aan het genoemde aantal van 3.000. Verder mogen bedrijfspanden niet als woningen worden gebruikt.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) legt uit dat die cijfers komen uit de raadsronde van vandaag over woningsplitsing. Er zijn tekorten vanwege de illegale panden die met het facet bestemmingsplan uit de illegaliteit worden gehaald. Dat gaat volgens de ambtelijke schatting om circa 1.000 panden waarin circa 3 studenten per pand wonen. Dat gaat dus over 3.000 kamers extra. Verder probeert de fractie creatief te denken over waar de grootschaligheid moet plaatsvinden.

**Groep Gunther** (Raïke) steunt het relaas van het CDA en PVM. De overlast heeft wel degelijk met studenten te maken. Groep Gunther heeft het amendement van GroenLinks mee ingediend. Verder steunt de fractie het amendement van de VVD momenteel niet.

De **SP** (Schut) steunt de 40-40-40 regel. De SP ziet daarin grote voordelen. Daarom steunt de SP het voorstel van de VVD niet. Dit zet namelijk de deur open om de 40-40-40 regel te verruimen. Verder steunt de SP het voorstel van GroenLinks en de LPM. De SP wil dit amendement ook graag mee indienen. De fractie steunt ook het betoog van GroenLinks in grote lijnen.

Verder is geantwoord op de technische vragen dat de mogelijke verdringing van de andere doelgroepen bij de prestatieafspraken met de woningcorporaties moet worden bekeken. Daarnaast is ook geantwoord dat op de campussen ook andere doelgroepen kunnen wonen. Het woord matchingmix is genoemd. Dit wordt nog uitgewerkt in het kader van de prestatieafspraken. De SP wil heel graag nauw betrokken worden bij die gesprekken over de prestatieafspraken. De SP wil graag speerpunten meegeven en hoopt dat het college de raad hiertoe tijdig uitnodigt.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) merkt – per interruptie – op dat als prestatieafspraken niet worden uitgevoerd, de gemeente niets kan ondernemen. Wat denkt de SP hiervan?

De **SP** (Schut) vindt dit een goede vraag. Dit is ook een oproep aan het college om de raad over de nakoming van de prestatieafspraken te informeren. Wat kan de gemeente doen als de prestatieafspraken niet worden nagekomen?

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) heeft dit al eerder gevraagd. De gemeente kan dan blijkbaar niets ondernemen.

De **SP** (Schut) vindt dat de fractie dan – in de beantwoording – blij is gemaakt met een lege doos. De SP vraagt meer uitleg van de wethouder.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) vraagt hoe de wethouder denkt over de grootschalige wooneenheden die in wijken zoals in Sint Maartenspoort zijn gerealiseerd. Komt er niet te veel overlast als dan ook nog de 40-40-40 regel wordt toegepast? Is het oude gevangenisland misschien een ideale plek voor een campus? Heeft de wethouder hierover al gesprekken gevoerd? Is hierover ook al met de buurt gesproken? Zijn er misschien al gesprekken gevoerd over andere panden? Hoeveel grootschalige eenheden liggen midden in wijken?

De **VVD** (Beckers) vraagt – per interruptie – aan Partij Veilig Maastricht waar die grootschalige huisvesting wel zou moeten komen.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) heeft zich hierover niet uitgesproken. Bij grootschalige huisvesting moet men in ieder geval rekening houden met de buurt en een mogelijk al bestaande disbalans. In Limmel is bijvoorbeeld al jaren sprake van overlast.

**GroenLinks** (Van der Gugten) wil – per interruptie – graag weten wat die overlast in Limmel is geweest ten aanzien van de grootschalige projecten.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) heeft zich hierover niet uitgesproken. De fractie heeft alleen gezegd dat in Limmel al jarenlang sprake is van overlast. Indien men daar grootschalige projecten gaat doen, moet men kijken naar die wijk en zeggen dat er een definitieve stop komt voor de rest van de wijk. Dit alles moet met de partners in de wijk worden besproken.

De **VVD** (Beckers) is – per interruptie – blij dat Partij Veilig Maastricht openstaat voor iedere locatie voor grootschalige huisvesting. De VVD vindt ook dat dit altijd met de stakeholders in de buurten overlegd moet worden.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) heeft daarnaast echter ook gezegd dat dan de rest van de wijk moet worden ontzien. Verder hoopt de fractie dat de wethouder de vraag nog beantwoordt.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) deelt de mening van Partij Veilig Maastricht. De Partij voor de Vrijheid is heel erg voor grootschalige studentenhuisvesting. Er wordt ook vaak naar de locatie gekeken, maar men vergeet dan dat veel studenten uitgaan en dan van en naar de binnenstad gaan. Wordt dit bij de projecten ook meegenomen?

De Partij voor de Vrijheid steunt echter ook het amendement van de VVD, omdat er ook nog een zijspan nodig is voor het college. Dat is een goed idee omdat het heel moeilijk is om te zeggen hoe de verkamering wordt gedaan. Veel studenten kiezen vaak vergelijkbare nieuwe studenten – persoonlijkheid en leefgedrag – uit die vervolgens in hun kamers gaan wonen. Dit veroorzaakt een sneeuwbal effect. Het college heeft hierop geen invloed. De fractie hoopt dat het amendement soelaas biedt.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) vraagt – per interruptie – meer uitleg over het doorgeven van kamers aan vrienden.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) legt uit dat verhuurders de huidige bewoners vaak vragen om mee te helpen bij het zoeken naar nieuwe kamerbewoners. Dan wordt vaak gekozen voor mensen met eenzelfde leefpatroon.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij) ziet dit juist als een kans. Als een kamer wordt doorgegeven is dat ook van belang voor de huidige bewoners. Verder is de fractie ook benieuwd of de bijdrage van het Argus Buurtplatform in het plan wordt meegenomen. Dit is een vraag aan de wethouder.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) is het eens met M:OED.

De **SP** (Slangen) stelt vast dat M:OED en de Partij voor de Vrijheid het dus eens zijn.



**D66** (Wijnands) heeft nog een vraag uit de eerste termijn openstaan. Kan de wethouder een overzicht geven van de bijeenkomsten die in het afgelopen jaar met de diverse stakeholders hebben plaatsgevonden? Kunnen de verslagen daarvan ter inzage worden aangereikt? Is er ook al zicht op plekken voor grootschalige projecten? Hoeveel ruimte – qua woonegelegenheden – bieden die plekken? De fractie is dus op zoek naar concrete antwoorden. D66 dient het amendement van de VVD mee in. D66 steunt het amendement van GroenLinks en de LPM niet.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Boelen) stelt vast dat er veel beslispunten in het raadsvoorstel staan, dat betekent ook veel discussie. Het is jammer dat dit niet opgeknipt is. De SPM stelt voorop dat Maastricht een gastvrije stad moet zijn voor studenten om in te wonen. Er ligt nu een bepaalde prognose voor over het aantal wooneenheden. Daarbij gaat het om permanente huisvesting, om tijdelijke huisvesting en over de hospice regeling. Op welke wijze worden deze eenheden ingevuld? De Seniorenpartij vraagt om een prognose, want de fractie is het overzicht een beetje kwijt. Verder is naast de 40-40-40 regel ook het straatcriterium van toepassing. Dit laatste kan eventueel voor bepaalde buurten nog aangepast worden. De SPM is in ieder geval een voorstander van grootschaligheid en wil vooralsnog in de woonprogrammering niet afwijken van de 40-40-40 regel. Verder wil de fractie ook niet het quotum overdragen naar een ander segment. De SPM wil graag inzetten op het actiever herbestemmen van niet monumentale gebouwen. De fractie zal het amendement van GroenLinks steunen.

**De voorzitter** stelt vast dat het al 20.30 uur is. Verder stelt de voorzitter vast dat de beantwoording van de tweede termijn nog niet is gebeurd. De voorzitter vraagt of de vragen schriftelijk beantwoord kunnen worden. Een andere optie is dat deze raadsronde op een ander moment wordt voortgezet. De voorzitter zal vervolgens dit advies aan het presidium voorleggen.

**GroenLinks** (Van der Gugten) vraagt of er nog stres op de termijnen zit. Zo niet, wil GroenLinks dit onderwerp graag nogmaals agenderen.

De heer **Bunk** legt ambtelijk uit dat er geen heel harde termijn is. De marktpartijen wachten echter wel met smart op helderheid vanuit de gemeente over de grootschalige studentenhuisvesting. Er is dus wel sprake van tijdsdruk.

**GroenLinks** (Van der Gugten) wil daarom niet nog drie weken wachten. GroenLinks kiest voor een voortzetting.

De **PvdA** (Slangen) wil ook graag een voortzetting van deze ronde. De PvdA vraagt of de wethouder nog kort kan reageren op de twee amendementen.

**De voorzitter** kan dit niet toestaan.

**Maastricht: Open Eerlijk en Democratisch** (Van Rooij), **50PLUS** (Van Est), de **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) vragen ook om een voortzetting van deze ronde.

Het **CDA** (Brüll) vindt dat het ook schriftelijk kan worden afgedaan. Het CDA sluit zich echter aan bij de meerderheid.

De **VVD** (Beckers) sluit aan bij het CDA. De VVD wil echter niet nog zes of acht weken wachten voordat dit voorstel in de raad komt. Dan zit men immers al halverwege het jaar.

**De voorzitter** vindt die wens duidelijk.

**Groep Gunther** (Raïke) wil graag een voortzetting van deze ronde.

De **SP** (Schut) sluit aan bij de meerderheid en wil graag snel duidelijkheid.

**Partij Veilig Maastricht** (Smeets) wil graag een voortzetting van deze ronde.

De **Partij voor de Vrijheid** (Geurts) sluit aan bij de meerderheid.

**D66** (Wijnands) stelt voor om een deel van de vragen alvast schriftelijk te beantwoorden. D66 kiest voor een voortzetting van deze ronde.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Boelen) wil graag een voortzetting van deze ronde. Het was overigens niet prettig om zo onder tijdsdruk het woord te voeren.

**De voorzitter** biedt zijn excuses hiervoor aan.

**De voorzitter** zal het verzoek over een voortzetting van deze ronde aan het presidium voorleggen. Verder zal de wethouder een aantal vragen ook nog schriftelijk beantwoorden.

**De voorzitter** sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 20.35 uur.

Maastricht, 14 mei 2019

Golsteijn  
Secretaris

M. Janssen  
Voorzitter